# Zwei Häuser auf einem Grundstück in Ubstadt-Weiher, OT Ubstadt: zur Eigennutzung oder zum Vermieten!

Zum Kauf in 76698 Ubstadt-Weiher



| 629.000 € | 127,82 m² | 4 | 1995 |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis | Wohnfläche | Zimmer | Baujahr |

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stand vom: | 02.11.2026 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf | Objektart: | Haus |
| Baujahr: | 1995 | Ort: | 76698 Ubstadt-Weiher |
| Verfügbar ab: | Januar 2027 | Vermietet: | Ja |
| Wohnfläche: | 127,82 m² | Grundstücksfläche: | 763,00 m² |
| Anzahl Zimmer: | 4 | Anzahl Schlafzimmer: | 3 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 | Anzahl sep. WC: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 2,0 | Zustand: | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie: | Standard | | |

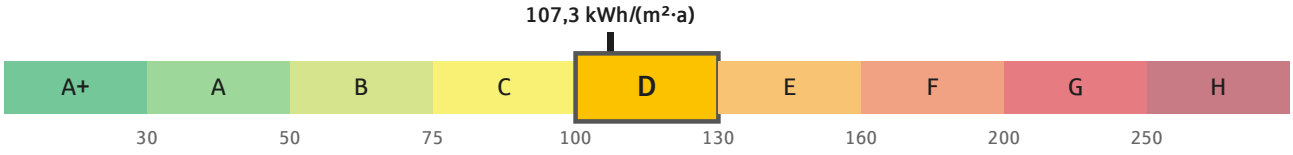
## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | 629.000,00 € | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | 2,975 % inkl. ges. MwSt. | | |

## Energiepass:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Art des Energieausweises: | Verbrauchsausweis | Gültig bis: | 06.07.2036 |
| Ausstelldatum: | 07.07.2026 | Jahrgang: | 2014 |
| Baujahr Heizung: | 1995 | Wertklasse: | D |
| Befeuerung: | Gas | Primärer Energieträger: | Gas |
| Energieverbrauchkennwert: | 107,30 kWh/m²/a | | |

Energieeffizienzklasse **D** · Endenergieverbrauch 107,3 kWh/(m²·a)




## Ansprechpartner:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Firma: | S-Immobilien Kraichgau GmbH | Name: | Annette Bradic-Cordier |
| Straße: | Hauptstraße 49-53 | Ort: | 76669 Bad Schönborn |
| Telefon: | +49 7251 77-4444 | E-Mail: | info@s-immo-kraichgau.de |
| www: | www.s-immo-kraichgau.de | | |

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf stehen zwei Häuser (Vorder- und Hinterhaus) auf einem ca. 763 m² großen Grundstück, in verkehrsgünstiger Lage von Ubstadt.
Aktuell ist das Vorderhaus frei, das Hinterhaus wird ab Januar 2027 frei. Eigennutzung oder Neuvermietung ist dann möglich.

Das teilunterkellerte Hinterhaus wurde ca. 1995 erbaut und teilt sich folgendermaßen auf: Diele inkl. Gästebad mit Waschmaschinenanschluss, kleines Arbeitszimmer sowie großer Wohn-/Essbereich mit separater Küche im Erdgeschoss. Der Wohn-/Essbereich verfügt über einen Kaminanschluss für einen Holzofen. Die Terrasse und der angrenzende Garten ergänzen diesen Bereich und laden zum Spielen und Toben sowie zum Relaxen und Entspannen ein.
Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer inkl. Ankleide, das Kinderzimmer, das Tageslichtbad sowie ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung. Diese Etage wird zusätzlich durch einen überdachten Balkon ins Freie erweitert.
Im Spitzboden, der auch als Speicherraum genutzt werden kann, befindet sich die Gasheizung.
Das Untergeschoss verfügt über zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung.

Das Vorderhaus verfügt über zwei vermietbare Wohnungen, wird aktuell aber als Einfamilienhaus genutzt.
Die Immobilie teilt sich auf wie folgt: Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Tageslicht-Duschbad, Abstellraum und kleine Terrasse im Erdgeschoss.
Vier Schlafzimmer, kleines Tageslichtbad inkl. Wanne, Waschbecken und WC sowie eine weitere Dachterrasse im Obergeschoss.
Im Untergeschoss befinden sich 4 Kellerräume.

Energieausweis Vorderhaus:
- Bedarfsausweis
- ausgestellt am 07.07.2026, gültig bis 06.07.2036
- Hauptenergieträger: Gas
- BJ. lt. Ausweis: 1933
- Energieverbrauch: 322,6 kWh(m²a) = Energieklasse H

Drei KFZ-Stellplätze sind vorhanden und runden das Angebot ab.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

## Lage:

Die Gemeinde Ubstadt-Weiher befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Karlsruhe.
Der Ortsteil Ubstadt verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, die bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar sind sowie eine Grundschule, eine Realschule und mehrere Kindergärten.
Die umliegenden Wiesen und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder sonstigen Freizeitaktivitäten ein und der Baggersee, im Ortsteil Weiher, ist während der Sommermonate ein beliebtes Ziel.

Verkehrstechnisch bietet der Ort einen Stadtbahnanschluss Richtung Karlsruhe sowie nach Menzingen und Odenheim und eine gute Busverbindung Richtung Bruchsal. Die Autobahnauffahrt zur A5 erreichen Sie mit dem PKW in nur wenigen Minuten.

## Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

## Bilder


Vorderhaus


Blick zum Hinterhaus



Eingangsbereich Vorder- und Hinterhaus



Küche Hinterhaus



Gästebad Hinterhaus



Teilansicht Bad Hinterhaus



Teilansicht Bad Hinterhaus



Garten Hinterhaus



Garten Hinterhaus